



Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

ORDENANZA FISCAL NUM 3

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. Fundamento Legal

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1 en concordancia con el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 100 a 103 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

Artículo 2. Naturaleza Jurídica y Hecho Imponible

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

Artículo 3. Construcciones, Instalaciones y Obras Sujetas

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior, y en particular las siguientes:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.
- b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- c) Las obras provisionales.
- d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.
- e) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.
- f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones,



Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.

g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.

h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.

i) Los usos o instalaciones de carácter provisional.

j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.

k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

l) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los Planes de ordenación o por las Ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 4. Exenciones

Estará exenta la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma o la Entidad Local que, estando sujeta, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Artículo 5. Sujetos Pasivos

Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice la construcción, instalación u obra. Tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización (artículo 101 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).

Tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 6. Base Imponible

La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.



Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

Quedan excluidos de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la construcción, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, y cualquier otro concepto que no integre estrictamente, el coste de ejecución material.

Cuando se presente la declaración responsable o comunicación previa, o se conceda la licencia, en los casos en que sea preceptiva, o aun cuando no habiéndose solicitado, concedido o presentado ninguno de esos documentos, se inicie la construcción, instalación u obra y se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:

a).- En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

b).- Como mínimo se establece los siguientes índices o mínimos de presupuesto de la edificación por metro cuadrado:

A.- OBRA NUEVA			
1	Bloques de viviendas, oficinas y edificios comerciales aislados		
1	1	Planta Sótano	350,00 euros/m ²
1	2	Planta Semi sótano	350,00 euros/m ²
1	3	Planta piso con más de 1,5 m de altura destinado a vivienda	800,00 euros/m ²
1	4	Planta baja diáfana	350,00 euros/m ²
2	Almacenes, naves garajes o aparcamientos exentos y edificios industriales		
2	1	Naves abiertas (menos del 20 % de fachada cerrada)	85,00 euros /m ²
2	2	Naves semi abiertas(del 20 al 80% de fachada cerrada)	95,00 euros/m ²
2.	3	Nave cerrada (más de 80 % de fachada cerrada)	110,00 euros / m ²
3	Industria Hostelera, de restauración y comercial		
	1	Hotel de una o dos estrellas	609,00 euros/m ²
	2	Hotel de tres estrellas	662,00 euros /m ²
	3	Hotel de cuatro estrellas	850,00 euros /m ²
	4	Restaurantes	300,00 euros/m ²
	5	Cafeterías y bares musicales	300,00 euros



Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

			/m2
	6	Tabernas y bares	300,00 euros /m2
	7	Comercios compatibles con el uso residencial	300,00 euros /m2
4	Casos no incluidos en los supuestos anteriores		
	En los casos que, a criterio del Técnico Municipal, las obras solicitadas no puedan incluirse en los puntos anteriores se obtendrá el presupuesto mediante la aplicación, por parte de los Técnicos Municipales, de los últimos COSTES DE REFERENCIA COLEGIALES, definidos por el colegio Oficial de Arquitectos de Aragón.		
B.- REHABILITACIÓN GENERAL DE LOS EDIFICIOS			
	Se aplicarán los módulos del Grupo A. Obra nueva, aplicando los siguientes coeficientes correctores que se detallan a continuación, en función del grado de intervención		
1		Coeficiente corrector con conservación exclusiva de fachadas	1,00
2		Coeficiente corrector con conservación de cimientos y estructura o pequeños refuerzos puntuales	0,80
3		Coeficiente corrector con conservación de cimientos, estructura y fachadas, pudiendo cambiar el tablero de cubierta y carpintería de fachada	0,70
4		Coeficiente corrector con conservación de cimientos, estructura, cubierta y fachadas	0,60
C.- AMPLIACION DE EDIFICIOS			
		Se aplican los módulos del Grupo A) Obra Nueva	
D PRECIOS PARA LICENCIAS DE OBRA MENOR			
	Obra	Ud	Precio
	Vallados	M	90,00 €
	Terrazas	M2	40,00 €
	Pavimentos y alicatados	M2	45,00 €
	Retejados	M2	50,00 €
	Reformas distribución	M2	380,00 €
	Carpintería exterior	Ud	240,00 €
	Instalación de calefacción	Ud	1.600,00 €
	Instalación de fontanería y sanitarios	Ud	1.000,00 €
	Instalación de electricidad	Ud	1.000,00 €
	Rehabilitación de fachadas	M2	28,00 €
	Pintura de fachada	M2	6,00 €
	Cocina	Ud	4.000,00 €



Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

	Baño	Ud	3.000,00 €
	Repisa Balcones	Ud	600,00 €
	Locales	M2	280,00 €
	Limpieza y escombros	M3	4,00 €
	Sustitución entrevigados	M2	30,00 €

A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Para la comprobación del coste real y efectivo, al que se refiere el apartado anterior, el sujeto pasivo está obligado a presentar, a requerimiento del Ayuntamiento, la documentación en la que se refleje dicho coste, así como el presupuesto definitivo, las certificaciones de obras, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva y cualquier otra que, a juicio del Ayuntamiento, pueda considerarse válida para la determinación del coste real. Cuando no se aporte esta documentación, no sea completa o no pueda deducirse de la misma dicho coste, la comprobación administrativa podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en la Ley General Tributaria.

Artículo 7. Cuota Tributaria

La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se fija en el 4%.

Artículo 8. Bonificaciones

Al amparo de lo dispuesto en el apartado a) del artículo 103.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u obras que se declaren de especial interés o utilidad municipal podrán gozar, siempre que se cumplan los requisitos sustanciales y formales que se establecen en esta ordenanza, de una bonificación en la cuota del impuesto en los términos que se indican a continuación. Se declaran de especial interés o utilidad municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior, las construcciones, instalaciones u obras siguientes:

Construcciones, instalaciones u obras de especial interés o utilidad municipal.
Porcentaje de Bonificación:

- Las construcciones, instalaciones y obras de nueva edificación con destino a vivienda unifamiliar en cascos históricos de Anciles, Benasque y Cerler. 50 %
- Las obras de rehabilitación, reforma de edificios de uso residencial en cascos históricos de Benasque, Anciles y Cerler 50 %
- Las obras menores, y las obras de rehabilitación o reforma en locales comerciales en todo el municipio. 50 %



Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

d) Se aplicará una bonificación del 95% en la cuota tributaria a aquellas construcciones de Centros Asistenciales, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, siempre y cuando el dueño de la obra y, por tanto, sujeto pasivo del impuesto, sea una Administración pública o sus organismos autónomos o una entidad sin fines lucrativos sujeta al régimen jurídico de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre.

e). Una bonificación de hasta el 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en edificios y viviendas ya existentes y que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. Con tal fin, se deberá presentar certificado acreditativo del grado de discapacidad superior al 30 % del titular del inmueble o vivienda afectado por las obras de adaptación.

Las bonificaciones comprendidas en este artículo no son acumulables, ni aplicables simultánea, ni sucesivamente entre sí.

En caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueren susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de opción expresa por el interesado, se aplicará aquél al que corresponda la bonificación de mayor importe.

Los porcentajes a que se refiere este artículo se aplicarán sobre la cuota del impuesto o, en su caso, sobre aquella parte de la misma que se corresponda estrictamente con el coste real y efectivo imputable a las construcciones, instalaciones u obras comprendidas en el respectivo supuesto. Se establece una cuota mínima del impuesto de 20 euros, tanto se aplique o no la bonificación pertinente.

Artículo 9. Devengo

El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya obtenido la correspondiente licencia o presentado la comunicación previa o declaración responsable en su caso.

Artículo 10. Gestión

a) Cuando se conceda la licencia preceptiva, se practicará una liquidación provisional determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que este hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente.

b) Cuando se presente la declaración responsable o la comunicación previa, se practicará una autoliquidación provisional según el modelo facilitado a tal efecto por el Ayuntamiento, en el momento de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que este hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente.

c) Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado todavía licencia o sin haberse presentado declaración responsable o comunicación previa, se podrá practicar una autoliquidación provisional en el plazo de 10 días, a contar desde el momento del devengo, determinándose la base imponible en función del presupuesto



Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

presentado por los interesados, siempre que este hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. Este pago no presupone una concesión de licencia.

En todo caso, y a la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible de la liquidación provisional, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

El pago de este impuesto en ningún momento eximirá de la obligación de obtención de la licencia urbanística municipal, en los supuestos en que ésta sea preceptiva.

Artículo 11. Comprobación e Investigación

La Administración Municipal podrá, por cualquiera de los medios previstos en los artículos 57 y 131 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, llevar a cabo los procedimientos de verificación de datos, comprobación de valores y comprobación limitada.

Artículo 12. Régimen de Infracciones y Sanciones

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Disposición adicional única

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

Disposición final única

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 26 de Julio de 2013, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación a partir de esa fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Acuerdo de Pleno de fecha 26/07/13

Publicación aprobación provisional B.O.P. nº 145 de 31/07/13

Publicación aprobación definitiva B.O.P. nº 199 de 16/10/13

Modificación artº 8.d) Acuerdo de Pleno de fecha 28/09/17

Publicación aprobación provisional B.O.P. nº 191 de 06/10/17



Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

Publicación aprobación definitiva B.O.P. nº 223 de 23/11/17

Modificación artº 6 y 8 Acuerdo de Pleno 07/11/19

Publicación aprobación provisional B.O.P nº 216 de 11/11/19

Publicación aprobación definitiva B.O.P. nº 247 de 30/12/19